



Hedemarken helhedsplan

31. oktober 2022

Kære beboer i Hedemarken

I dette nyhedsbrev kan du læse om, hvad der skal stemmes om på ekstraordinært afdelingsmøde den 7. november 2022. Der henvises også til den informationsfolder der blev omdelt i oktober 2022, som giver en detaljeret beskrivelse af arbejderne.

Hvad indeholder helhedsplanen?

Etagehusene:

- Altaner til alle lejligheder 1.-3.sal inkl. ny altandøre.
- Nye tage med efterisolering og solceller.
- Efterisolering af lette facader med nye facade overflader.
- Hulrumisolering af murede facader og ny sokkelisolering.
- Renovering af indgangspartier herunder nye glaspartier, efterisolering og ny dør med dørtelefon ind til opgange.
- Malerstandsættelse af opgange.
- Nye faldstammer og eftergang af eksisterende ventilationsanlæg.
- Etablering af nye helt renoverede tilgængelighedsboliger i 8 opgange fordelt på 8 blokke.

- Nye køkkener, nye vinduer og havedøre i opholdsrum, efterisolering og etablering af boligventilation i stueboliger.
- Retablering af haver/udearealer ved blokkene inkl. nye hegn.

Rækkehusene:

- Nye tage med efterisolering og solceller.
- Efterisolering af lette facader med nye facade overflader og sokkelisolering.
- Nyt vindue i køkken.
- Hulrumisolering af murede gavle og ny sokkelisolering.
- Nye emhætter med aftræk til facade.
- Nye indgangspartier.
- Opgradering af værn på adgangstrapper og altaner.

Udearealer:

- Forlængelse af sti, nord for blok 13 mod øst.
- Gennembrydning af garagerne mod Hedemarksvænges parkeringsplads og etablering af ny stiforbindelse mod øst.
- Etablering af nye affaldsøer og renovering af parkeringsgårde.



- Opgradering og omlægning af stier ved den Grønne og Røde plads.
 - Nye opholdsfelter til at afløse de, der nedlægges ved opgangene.
 - Etablering af ny cykelparkering.
 - Ny belysning.
- Ustøttede realkreditlån
 - Kapitaltilførsel (1/5-ordning)
 - Tilskud fra dispositionsfond
 - Fællespuljetilskud
 - Afdelingens henlæggelser
 - Huslejestøtte og driftsstøttelån

Genhusning

Det er kun beboere der bor i de 8 opgange, som skal ombygges til tilgængelighedsboliger, som skal genhuses.

Beboere i de 24 boliger som bliver nedlagt skal permanent genhuses.

Beboere i de 64 boliger, som ombygges til tilgængelighedsboliger, kan frit vælge mellem midlertidig- eller permanent genhusning.

Ombygning af tilgængelighedsboliger vil vare ca. 6-8 måneder pr. lejemål.

Alle andre beboere i afdelingen skal ikke genhuses under renoveringen.

Hele genhusningsforløbet med koordinering af praktiske forhold, muligheder og løsninger varetages af KABs genhusningsteam, i tæt dialog med hver enkelt beboer.

Økonomi

Helhedsplanen støttes af Landsbyggefonden og har et samlet budget på 794 mio. kr.

Finansieringen består af mange forskellige dele:

- Støttede realkreditlån

Med den nævnte finansiering giver helhedsplanen i Hedemarken en gennemsnitlig huslejestigning på 12,42%.

Helhedsplanen vil dog samtidig betyde en estimeret gennemsnitlig energibesparelse svarende til 72 kr./m²/år, i forhold til en forventet gennemsnitlig elindkøbspris på 3,5 kr./kWh, og den nye gældende fjernvarmepris.

Huslejekonsekvens

Huslejestigning	114 kr./m ² /år
Huslejestigning i procent	12,42%
Ny gennemsnitlig husleje	1.032 kr./m ² /år
(Gennemsnitlig husleje pr. 1.1.2023 918 kr./m ² /år).	

Estimeret gennemsnitlig energibesparelse

Estimeret varmebesparelse	12 kr./m ² /år
Estimeret EI-besparelse	60 kr./m ² /år
Estimeret energibesparelse i alt	72 kr./m ² /år

Meget af det arbejde, der er med i helhedsplanen, skal laves uanset om helhedsplanen bliver vedtaget eller ej.



Hvis der stemmes nej, er der ingen hjælp fra Landsbyggefonden, og afdelingen skal selv finansiere de nødvendige arbejder, og det vil give en huslejestigning på over 25%.

Tidsplan

Renoveringen forventes at gå igang forår 2023 og afsluttes ca. 2026.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Som nævnt i indkaldelsen afholdes ekstraordinært afdelingsmøde mandag den 7. november 2022 kl. 19, Albertslund Stadion Skallerne 14, 2620 Albertslund, hvor der skal stemmes om helhedsplanen som giver en huslejestigning på 12,42%.

Vi glæder os til at se dig!

Med venlig hilsen

Følgegruppen / oktober 2022